

## Landelijk gebied

Langs de hoofdroutes geldt een regulier welstandsniveau. Voor het overige een soepel niveau (zie kaart).

## Vergunningvrij?

Voor een groot aantal ingrepen aan uw woning hoeft u geen vergunning aan te vragen. U kunt dit nagaan op [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl). Wel is de excessenregeling van toepassing.

## Ambitie van de gemeente

Het behoud van de karakteristiek van het agrarisch gebied en agrarische bebouwing is van belang voor de identiteit van het landelijk gebied. Oude boerenerven vormen een unieke kwaliteit. Belangrijk is dat met respect voor de karakteristiek van een boerenerf wordt omgegaan en dat wordt aangetoond dat een plan bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit en de vitaliteit van het landelijk gebied.

## Regels:

- [04.01. Woonbebouwing \(bij nieuwbouw en aanbouw\)](#)
- [04.02. Sportcomplexen](#)
- [04.03. Vrijkomende agrarische bebouwing](#)
- [04.04. Inritten en verharding](#)
- [04.05. Agrarische bebouwing](#)
- [04.06. Havezaten \(en nieuwbouw 'landgoederen'\)](#)
- [04.07. Reclame](#)
- [04.08. Duurzaamheid / installaties](#)

### 04.01. Woonbebouwing (bij nieuwbouw en aanbouw)

- nieuwbouw sluit aan bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving;
- bij (vervangende nieuwbouw) c.q. nieuwe woningen / erven dient er sprake te zijn van een ensemblewerking van de bebouwing rondom een compact verharding (erf);
- toepassing kap is uitgangspunt, afgestemd op het (oorspronkelijke) hoofdgebouw;
- de bestaande samenhang en afwisseling in de vormgeving en kappen zijn richtinggevend;
- gevels passend in de gevelstructuur;
- gevels zoveel mogelijk afstemmen op de bestaande gevelopeningen;
- aanbouwen ondergeschikt en samenhangend met het hoofdgebouw;
- materiaal en detaillering in samenhang.

## **04.02. Sportcomplexen**

- de bebouwing is mede georiënteerd op de openbare ruimte;
- de bebouwing is vrij gelegen in het groen of vrij gelegen op het terrein;
- bijgebouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totale compositie;
- beeldverstorend terreingebruik (zoals opslag) zoveel mogelijk aan het oog onttrokken;
- de hoofdvorm is helder en eenvoudig en blijft ook na aanpassingen duidelijk herkenbaar;
- grote gevelvlakken worden doorbroken door middel van geleiding van de wand;
- materiaal en detaillering in samenhang.

## **04.03. Vrijkomende agrarische bebouwing**

Voor nieuwbouw van bouwwerken worden 'kavelpaspoorten' opgesteld. De uitgangspunten zijn:

- erfopzet heeft een duidelijke hiërarchie;
- de oorspronkelijke boerderij of woning manifesteert zich als het belangrijkste gebouw;
- hergebruik van waardevolle gebouwen (karakteristieke schuren) staat voorop;
- op één erf is er sprake van ensemble bebouwing (rondom een centraal erf);
- één aansluiting op doorgaande weg (één toegang naar een compact cluster);
- overige gebouwen op het erf hebben een uitstraling van een 'bijgebouw' (schuur);
- passende erfinrichting/erfbeplanting;
- bij (vervangende nieuwbouw) c.q. nieuwe erven dient er sprake te zijn van een ensemblewerking van de bebouwing rondom een compact verharding (erf);
- materiaal en detaillering in samenhang.

## **04.04. Inritten en verharding**

- erfprincipe: zo min mogelijk verharding (met zo veel mogelijk 'groen').

#### **04.05. Agrarische bebouwing**

- aandacht voor de bijzondere positie van de oorspronkelijke boerderij of woning;
- bijgebouwen staan ondergeschikt achter het hoofdvolume (in een kenmerkende erfopzet);
- een zadeldak met lage goten en steile kappen is het uitgangspunt;
- gebouwen hebben een enkelvoudige rechthoekige grondvorm;
- bij grootschalige stallen / hallen bouwmassa's geleden;
- toepassing van damwand bij voorkeur in een gedekte kleurstelling;
- bij nieuwe ontwikkelingen is aandacht geschonken aan de inrichting van het landschap;
- installaties zijn ondergeschikt of hebben een passende vormgeving (afgestemd op de kapvormen);
- materiaal (baksteen, pannen en riet) in samenhang met de bestaande bebouwing.

#### **04.06. Havezaten (en nieuwbouw 'landgoederen')**

De vier havezaten zijn allemaal rijksmonumenten.  
(zie - 05 REGELS Monumenten en Cultuurhistorie)

- handhaving en waar mogelijk herstel van de oorspronkelijke karakteristiek;
- voor de nieuwbouw onder het 'landgoederen' beleid wordt gevraagd om een specifiek beeldkwaliteitplan.

#### **04.07. Reclame**

- reclame mag alleen worden gemaakt ten behoeve van het bedrijf dat op het betreffende perceel is gevestigd.
- max 1 reclame-uiting toegestaan (bijv. kleine bordjes 'eieren te koop');
- vormgeving, kleurstelling en plaatsing van reclame in harmonie met de omgeving;
- een ondergeschikte naamsaanduiding op stal of bedrijfsgebouw is goed mogelijk;
- geen lichtreclames, felle kleurwisselingen en schreeuwende kleurcombinaties;
- niet perceelsgebonden reclameborden zijn niet toegestaan;
- tijdelijke makelaarsborden kunnen welstandsvrij worden geplaatst.

#### **04.08. Duurzaamheid / installaties**

Draaiende objecten in verband met windenergie (binnen het bestemmingsplan en >300m afstand tot de meest nabij gelegen woning) zijn welstandsvrij.